

# Lejeprospekt

## Lager og kontor

Mimersvej 3-5, 4600 Køge

Præsentabel ejendom med ca. 24.800m<sup>2</sup> højloftet lager og kontor/velfærd i Skandinavisk Transport Center.

Nettoleje kr. 650 pr. m<sup>2</sup> p.a.

- Alsidige arealer til både lager og let produktion
- Kort afstand til motorvejsnettet med nem adgang til bl.a. København, Sverige og Odense
- Frihøjde på 7,5 meter.

# Beskrivelse af Lejemålet

## Attraktiv erhvervsjendom i Skandinavisk Transport Center - Køge

Leder I efter den ideelle logistikbase for jeres virksomhed? På Mimersvej 3-5 i Køge udbydes nu en alsidig lagerejendom, der forener funktionalitet med en suveræn placering i et af Sjællands mest vækstorienterede erhvervsområder.

Der er ca. 24.800m<sup>2</sup> lager som er fordelt på to ejendomme. Den ene ejendom som er på ca. 14.600m<sup>2</sup> står i dag tom og din virksomhed kan derfor få hele arealet for sig selv og derved få en flot domicilejendom. Dertil er der 10.200m<sup>2</sup> på den modsatte side af udearealet, hvor man deler ejendommen med Salling Group.

- Lagerarealet på 24.800m<sup>2</sup> er fordelt på 10 sektioner på hver mellem ca. 2.000m<sup>2</sup> – ca. 3.400m<sup>2</sup>.
- Hver sektion er indrettet med mellem 2 og 4 sluser.
- Højt til loftet med 7,5 meter til drager og 8 meter til loft
- Hallerne er søjlefri og der er god mulighed for at maksimere lagerkapaciteten.

Begge ejendomme rummer desuden pæne kontorfaciliteter, mødelokaler samt køkken- og badefaciliteter, der gør hverdagen komfortabel for medarbejderne.



# Beskrivelse af området

Beliggenheden i Skandinavisk Transport Center er blandt ejendommens helt store trumf. Ejendommen er beliggende i et veletableret erhvervskvarter med direkte adgang til det overordnede vejnet.

Der er få minutters kørsel til E20 og E47, hvilket giver gode og hurtige forbindelser til bl.a. København, Odense, Sverige og Tyskland.

Afstande:

- København: ca. 30 min. og 42 km
- Malmø: ca. 55 min. og 71 km
- Odense: ca. 80 min. og 128 km
- Rødby: ca. 75 min. og 120 km.

Denne ejendom er skabt til virksomheden, der ikke vil gå på kompromis med logistikken.



# Billeder af Lejemålet



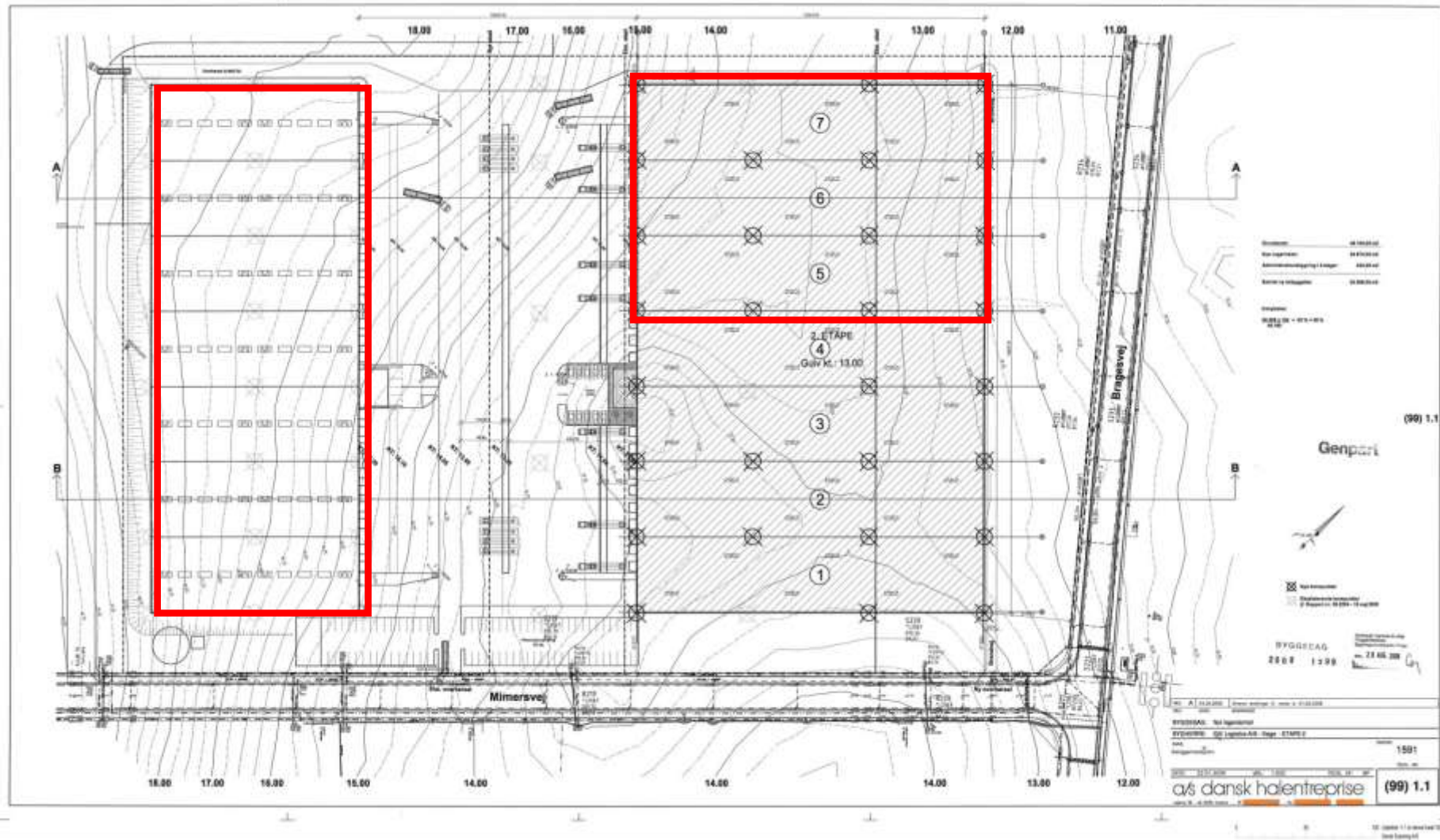
# Billeder af Lejemålet



# Billeder af Lejemålet



# Plantegning



# Lokalplan

Jf. lokalplan 28-2 kan delområde 3, som både Mimersvej 3 og Mimersvej 5 ligger indenfor, anvendes til følgende formål:

”Delområde III, udlægges til erhvervsformål; lagererhverv, transport- og distributionsvirksomhed samt fremstillingsvirksomhed med et betydeligt transportbehov.

Inden for delområde III må der ikke etableres erhverv som entreprenørvirksomhed og oplag af entreprenørmateriel og lignende.”

# Vilkår – Lager og kontor

	Ekskl. moms
Areal	Ca. 24.800 m <sup>2</sup>
Nettoleje pr. m <sup>2</sup> p.a.	Kr. 650
Drift pr. m <sup>2</sup> p.a.	Kr. 35
Bruttoleje pr. m <sup>2</sup> p.a.	Kr. 685
Bruttoleje p.a.	Kr. 16.988.000
Bruttoleje pr. mdr.	Kr. 1.415.667
Depositum	6 mdrs. leje
Lejeregulering	NPI – min. 3 %
A conto varme pr. m <sup>2</sup> p.a.	NA
Uopsigelighed lejer	Efter aftale
Uopsigelighed udlejer	Efter aftale



Der tages hermed forbehold for evt. fejl og mangler i dette prospekt.

## Om Lagermægleren

Lagermægleren består af Henrik Sørensen og Henrik Christophersen som er erfarne ejendomsspecialister og analytikere, som begge har en dyb forståelse for markedet igennem mange år.

Vi sigter efter at levere en førsteklases ejendomsrådgivning, som genererer værdi både nu og i fremtiden.

Vores tilgang sikrer, at vi altid kan tilbyde professionel, personlig og oprigtig rådgivning og sparring.

Kontakt os for en uforpligtende samtale.

Henrik Christophersen  
Tel. + 45 29 32 31 03 - [hc@lagermaegleren.dk](mailto:hc@lagermaegleren.dk)

Henrik Sørensen  
Tel. + 45 21 93 68 02 - [hs@lagermaegleren.dk](mailto:hs@lagermaegleren.dk)

[www.lagermaegleren.dk](http://www.lagermaegleren.dk)

